

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian penulis dapat menyimpulkan bahwa peran Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sengketa sertifikat ganda (*overlapping*) hak milik atas tanah untuk menjamin kepastian Hukum di wilayah Kota Ambon dibagi menjadi jalur non litigasi dan jalur litigasi. Kantor Pertanahan Kota Ambon telah menangani 3 (tiga) kasus pertanahan yang terdiri dari 1 (satu) sertifikat ganda hak milik atas tanah yang berada di kecamatan sirimau pada tahun 2016 melalui jalur litigasi dan 2 (dua) sertifikat hak milik atas tanah yang bersertipikat *overlapping* berada di kecamatan sirimau pada tahun 2014 melalui jalur non litigasi dan di kecamatan baguala pada tahun 2017 melalui jalur litigasi.

Sertipikat ganda (*overlapping*) hak milik atas tanah dapat di pengaruhi oleh faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal yaitu kesalahan pemilik tanah itu sendiri yang tidak memanfaatkan tanahnya dengan baik sehingga patok tanah menjadi hilang, adapun juga karena bencana alam, selain itu juga adapun faktor kerusakan yang terjadi di Ambon dari tahun 1999-2004 yang menyebabkan kebakaran dimana-mana dan kebakaran juga terjadi di Kantor Pertanahan itu sendiri sehingga pada saat itu berkas-berkas pun terbakar atau menjadi lenyap. Faktor internal yaitu kesalahan pihak Kantor Pertanahan karena system pada waktu itu belum sangat mendukung (masih manual) hal

ini yang menyebabkan data yang tidak tersimpan dengan baik dan tidak valid dan untuk wilayah bersangkutan belum tersedia peta tanah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis temukan di lapangan maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Kantor Pertanahan harusnya memeriksa kembali data-data yang masih ada di Kantor Pertanahan. Jika ada kesalahan dari data tersebut maka Kantor Pertanahan perlu melakukan sosialisasi kepada warga masyarakat di wilayah Kota Ambon.
2. Bagi masyarakat yang kehilangan sertipikat dikarenakan faktor kerusakan harus melaporkan kepada Kantor Pertanahan di sertakan dengan bukti-bukti agar mendukung untuk kepemilikan tanahnya yang tidak memiliki sertipikat.

Daftar Pustaka

▪ Buku

Abdurrahman - Masalah Pencabutan hak-hak atas tanah dan pembebasan tanah di Indonesia, (Bandung : Alumni, 1983).

Adrian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta

Adrian sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Cet . 4. Jakarta : Sinar Grafika. 2010.

Adrian sutedi. *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Cet. 6. Jakarta: sinar grafika. 2014.

Bachtiar Effendie, – *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan peraturan pelaksanaannya*,(Bandung : alumni, 1983).

Chadijah Dalimunthe, 2000, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara Medan.

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Grup, 2010.

Urip Santoso, *Hukum Agraria*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Grup, 2012.

Effendi peranginangin - *Intisari hukum agrarian*.

Herman harmit, 2004, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Pemda, Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung

Ismaya samun . 2011 . *pengantar hukum agrarian* . Graha ilmu . Yogyakarta

Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan*, (Jakarta: Visimedia, 2011).

Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Jakarta: Mandar Maju, 2008).

Perangi, Effendy, 1989, *Hukum Agraria di Indonesia : Suatu telaah dari sudut pandang praktisi hukum*, Rajawali, Jakarta.

A.P.Parlindungan – Pedoman pelaksanaan UUPA dan tata cara pejabat pembuatan akta tanah, (Bandung : Alumni, 1990).

A.P.Parlindungan, . Pendaftaran tanah Di Indonesia, Bandung : Maju mundur,1990.

▪ **Peraturan PerUndang-Undangan**

Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945.

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

PERMEN Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

▪ **Web**

<http://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/tanggal09/11/2013>

<http://www.jurnalhukum.com/sertifikat-sebagai-tanda-bukti-hak-atas-tanah/tanggal 07/12/2013>

<http://www.jurnalhukum.com/hak-milik/16/03/2013>



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON**
Jalan Jenderal Sudirman - Tantui Telp/Fax. (0911) 342761

SURAT KETERANGAN

Nomor : 2157/Ket-81.71.100/VII/2017

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ERIKH HELAHA, S. SiT
NIP : 19700328 199303 1 006
Jabatan : Kepala Sub Bagian Tata Usaha
Unit Organisasi : Kantor Pertanahan Kota Ambon

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : MARCHEL GERRY MAITIMU
NIM : 130511423
Universitas : Atmajaya Yogyakarta
Fakultas : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Sesuai Surat Izin Riset Nomor 0431/V tanggal 06 Juni 2017, telah melaksanakan penelitian dalam rangka penyelesaian penulisan tentang **“Peran Kantor Pertanahan Dalam Menyelesaikan Sengketa Sertipikat Ganda (Overlapping) Hak Milik Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum di Wilayah Kota ambon”** terhitung mulai tanggal 12 Juni s/d 12 Desember 2017 pada Kantor Pertanahan Kota Ambon.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ambon, 10 Juli 2017

a.n Kepala Kantor Pertanahan
Kota Ambon
Kepala Sub Bagian Tata Usaha


ERIKH HELAHA, S. SiT
19700328 199303 1 006



BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI
KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON
PROVINSI MALUKU

Alamat: Jl. JEND SUDIRMAN Telp. Nomor (0914) 22862

PERJANJIAN PENYELAISIAIAN SENGKETA (PERDAMAIAN)

NOMOR : 02/PPS/002-81.71/VII/2014

Pada hari ini Selasa, tanggal dua bulan Juli tahun dua ribu empat belas (2 Juli 2014), yang bertandatangan di bawah ini :

- I. Nama Ny.Frida Johanna Manuputty, Umur 79 Tahun pekerjaan wiraswasta, Alamat Jalan Piere Tendean, Negeri Halong Kecamatan Baguala, Kota Ambon,Provinsi Maluku. dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan seluruh ahli waris dari Almarhum Benjamin Manuputty, Selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. Nama Ny. Lady Yauwerissa, Umur 57 Tahun Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jln, WR Supratman, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku ; Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

Berdasarkan Berita Acara Mediasi tertanggal 2 Juli 2014 Nomor 06/BA.71.81/VII/2014. **Telah dicapai penyelesaian secara damai** terhadap sengketa penerbitan SHM Nomor 167/Halong Tanggal 19 Oktober 1983 yang terdaftar atas nama Alm Benjamin Manuputty seluas 313.M² lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi Tertanggal 19 Oktober 1983 Nomor 165/83 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Maluku Nomor 131/3/HMB/KMA/Prona /Swd /83 yang diterbitkan secara tumpang tindih diatas tanah SHM Nomor 704/Halong tanggal 15 Desember 1979 ,seluas 500.M² lebih lanjut diuraikan didalam Gambar Situasi Nomor 318/MT/78 tanggal 16 Desember 1978 Yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor 398/HM/MT/1979 Tanggal 9 Agustus 1979, dengan sarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal I

Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyatakan dengan bebas atau tanpa paksaan dari pihak manapun agar pihak BPN RI Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon dapat memproses pembatalan terhadap SHM Nomor 167 tanggal 19 Oktober 1983 atas tanah seluas 313.M² ysgn terdaftar atas nama Almarhum Benjamin Manuputty, mengikuti Ataran Pertanahan yang berlaku dengan sarat pihak kedua membayar biaya ganti rugi atau biaya kerahiman atas Jasa Pihak Pertama menjaga dan merawat tanah tersebut sehingga sampai saat ini bidang tanah tersebut tidak diserobot atau digunakan secara melawan hukum oleh pihak ketiga .

Pasal II

Bahwa Pihak Kedua dalam Kapasitas sebagai Pemegang SHM Nomor 704 bersedia dengan Suka Rela atau tanpa paksaan dari Pihak manapun untuk memberikan pembayaran biaya ganti rugi atau biaya kerahiman atas jasa pihak pertama yang telah merawat dan menjaga tanah tersebut, dengan nilai uang sebesar Rp.3.000.000 (Tiga Juta Rupiah) yang dibayar tunai sekaligus sebagai sarat atas kesedian pihak pertama yang dengan Suka Rela menyerahkan kepada Pihak BPN RI untuk memproses pembatalan SHM Nomor 167 yang diterbitkan secara tumpang tindih diatas tanah Hak Milik Nomor 704 atas nama pihak pertama .dan Surat Perjanjian Perdamaian ini merupakan tanda bukti sah atas pelunasan uang jasa untuk pihak pertama dalam merawat dan menjaga tanah tersebut .

Pasal III

Bahwa mulai hari ini Pihak Pertama mengakui bahwa tanah objek sengketa sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 704/Halong adalah milik dari Pihak kedua, serta pihak pertama berjanji untuk tidak lagi mempersoalkan status hukum hak atas tanah tersebut kepada Lembaga Hukum/pihak yang berwajib manapun karena Pihak Pertama Menyadari bahwa penerbitan SHM Nomor 167 atas nama Alamarhum Benjamin Manuputty adalah diatas tanah Hak Milik dari Pihak Kedua sesuai SHM Nomor 704/Halong.

Pasal IV

Bahwa mulai hari ini hak atas tanah pihak pertama termasuk didalamnya hak dari seluruh ahli waris Benjamin Manuputty sebagai pemegang SHM Nomor 167 dinyatakan gugur secara hukum dan bila dikemudian hari ternyata terdapat adanya tuntutan dari ahli waris lain kepada pihak kedua, maka hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab hukum pihak Pertama.

Pasal V

Bahwa dalam rangka mengantisipasi adanya akibat hukum yang ditimbulkan dalam perjanjian damai sengketa tanah SHM Nomor 167/Halong ini, para pihak sepakat memilih domisili pada Wilayah hukum Kantor Pengdilan Negari Ambon di Ambon

Demikianlah perjanjian Perdamaian ini dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari Pihak manapun dihadapan Kepala Seksi Sengketa, Konflik Dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Ambon selaku mediator untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK PERTAMA



Ny.Farida J.Manuputty.

PIHAK KEDUA

Ny. Lady Jauwerissa .

MENEGETAHUI :

A.N. Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon

Kepala Seksi Sengketa, Konflik Dan Perkara

(Selaku Mediator)

MARJUKI KOTENG, SH.
NIP. 19580214 198301.1.001